

**3-Zimmer-Wohnung im 4. Stock mit ca. 88 m² – zur
Komplettsanierung**



Vorzimmer

Objektnummer: 1609/46525

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	88,49 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	276.000,00 €
Provisionsangabe:	

9.936,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jonathan Riedl

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664 156 94 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit ca. 88 m² liegt im 4. Stock eines Gebäudes aus den 1960er-Jahren im Bereich Linzer Straße / Flachgasse. Sie bietet drei Zimmer, eine Küche sowie getrennte Sanitärbereiche. Die gesamte Ausstattung ist zu erneuern. Wandoberflächen, Böden und Türen sind sichtbar abgenutzt, die Küche wurde weitgehend entfernt und das Badezimmer entspricht einem älteren Standard. Die Fenster sind funktionsfähig. Dank des großzügigen Grundrisses bestehen gute Möglichkeiten für eine Neuplanung und Modernisierung. Die umgebende Infrastruktur bietet eine verlässliche Nahversorgung und eine gute Anbindung an das Straßenbahnnetz.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap